Révision carte communale de SERCOEUR

suite procédure enquête publique

Partie 1 : conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Partie 2 : courrier de la Mairie de Sercoeur adressé au Tribunal Administratif

Partie 3 : conclusions complémentaires Sercoeur

Département des VOSGES

Commune de SERCOEUR

ARRÊTÉ N° 0001/2024 du 29 février 2024

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE SERCOEUR.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ordonnance N° E24000007/54 du 26 janvier 2024 par Monsieur Le Président du tribunal administratif de Nancy Sébastien DAVESNE.

Arrêté N° 0001/2024 du 29 février 2024 par Mme Bénedicte MALIVERNAY, maire de SERCOEUR.

L'enquête s'est déroulée du mercredi 27 mars au samedi 27 avril inclus.

Commissaire Enquêteur Monsieur Gérard SAINT-DIZIER.

Dossier N° E23000060/54

CONCLUSIONS

la Carte Communale en vigueur, approuvée le 17 aout 2009, d'une surface globale de 21.87 ha - couvre l'ensemble du village de SERCOEUR qui se présente sous la forme de deux entités distinctes. Il prévoit également une extension vers l'Est de part et d'autre du Chemin du Moulin dans la perspective de « raccrocher » les constructions isolées Devant le Moulin au tissu bâti villageois. En outre, la Carte Communale définit une zone constructible uniquement destinée à accueillir des activités économiques d'une surface de 2.47 ha. Cette zone est détachée du tissu bâti, au nord-est. Cet espace se destinait à être une zone d'activités économiques communale ou intercommunale.
L'ensemble des espaces proposés pour une construction nouvelle couvrent 2.5% du territoire communal.
Plusieurs constructions nouvelles ont été édifiées dans la commune depuis l'approbation du document d'urbanisme en 2009 et de nombreux espaces demeurent aujourd'hui libres de constructions au sein du périmètre constructible de la Carte Communale. Ceux-ci engendreront potentiellement une consommation sur les espaces agricoles et naturels dans les années à venir.
Par conséquent, l'analyse de la Carte Communale en vigueur de SERCOEUR a démontré que le document d'urbanisme n'est pas compatible avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales dont la révision a été approuvée le 06 juillet 2021. Ce document de rang supérieur défend une logique plus affirmée de densification du bâti et de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, la Carte Communale de SERCOEUR doit être revue en ce sens pour être plus mesurée et mieux adaptée aux besoins locaux réels pour les 10 années à venir.

Le dossier support de l'Enquête Publique doit permettre à l'ensemble de la population de SERCOEUR de s'informer sur le projet, de recueillir ses appréciations, suggestions et contre propositions librement en rencontrant le Commissaire Enquêteur. Toutes ces observations sont inscrites sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou notifiées par courrier postal ou électronique. Ceci permettra à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à son information et préalablement à sa prise de décision finale.

L'Enquête Publique est menée sous l'autorité du Commissaire Enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Nancy. Au terme de l'enquête, il doit établir un rapport en toute indépendance et impartialité et présenter ses conclusions motivées sur le projet.

-La publicité de cette Enquête Publique a été réalisée dans les délais et sous la forme réglementaire.

-L'Affichage réglementaire a bien été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête selon les formes légales, de façon permanente sur les emplacements prévus à cet

effet. J'ai constaté cette régularité lors de mes différents passages à la Mairie de SERCOEUR.

-La Publication à l'initiative de la collectivité dans deux journaux locaux a bien été effectuée dans les délais et dans la forme prescrits (15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours).

Les permanences se sont tenues aux jours et heures convenus dans une salle indépendante.

En dehors de ces permanences, le dossier complet d'élaboration du plan local d'urbanisme accompagné du registre d'enquête ont été mis à disposition du public et consultables aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie .
La participation a été la suivante :

Nombre d'observations écrites dans le registre ou reçues en main propre	21
Nombre d'observations écrites reçues hors permanences	2
Nombre d'observations reçues par mail	0
Nombre d'observations reçues par courrier	0
Nombre de visiteurs	24

Les observations ont principalement portées sur les enjeux :

Demande d'intégration de terrain dans le périmètre de la carte	21

Observations de P.P.A. :

** Avis CONSEIL DÉPARTEMENTAL :*

Vous trouverez ci-joint l'avis du Département concernant la révision de votre carte communale.

Service Ingénierie routière :
Il conviendrait de prendre en compte les projets routiers, en intégrant les emplacements réservés au bénéfice du département pour les travaux d'aménagement de l'itinéraire RD46 EPINAL-RAMBERVILLERS.

* Avis CCI :

Nous avons bien noté que l'objectif premier de cette révision est de mettre en compatibilité la carte communale de SERCOEUR avec le SCoT des Vosges Centrales.
ll apparaît en effet que votre carte communale, jusqu'alors, disposait d'un périmètre constructible de 21,87 ha qui couvre l'ensemble du village.
En outre, la carte communale définissait également une zone constructible destinée exclusivement a l'accueil d'activités économiques d'une surface de 2,47 ha. Cette zone n'a, jusqu'à présent, jamais été ouverte a l'urbanisation, ni été concernée par des travaux de viabilisation en ce sens. Elle conserve aujourd'hui sa vocation agricole (îlot déclaré a la PAC en 2021).
Hors monde agricole, la commune ne compte qu'une seule activité économique qui est une entreprise de chaudronnerie localisée chemin du Moulin. Un permis de construire a été accordé en 2022 a cette entreprise pour la construction d'un bâtiment économique.
Par ailleurs, une entreprise de charpente, dont Ie siege social se situe a DOMPIERRE, occupe un ancien bâtiment agricole pour du stockage de son activité artisanale.
La commune n'a pas connaissance d'un projet d'installation pour une activité économique nouvelle sur le territoire. Le SCoT des Vosges Centrales, pour sa part, défend une logique de densification du bâti et de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce qui entraîne la présente révision de la carte communale pour qu'elle soit plus mesurée et mieux adaptée aux besoins locaux réels.
En effet, entre 1990 et 2020 la population du village a diminué de plus de 26% et SERCOEUR doit donc proposer un projet répondant au plus juste a ses besoins en matière de création de nouveaux logements. Couplé a l'analyse des capacités de densification du bâti, ce calcul des besoins en logements fait ressortir la nécessité pour la commune de créer 4 nouvelles résidences et de reconquérir 1 logement vacant dans les 10 années à venir.
Il ressort donc de cette analyse que le périmètre constructible de SERCOEUR doit être revu a a baisse. Le tracé actuel est en effet surdimensionné par rapport au besoin de 4 logements neufs exprimé précédemment.
Pour ce qui ressort du développement économique (hors monde agricole), et compte tenu de l'analyse faite précédemment, vous faites le choix de ne pas reconduire le périmètre spécifiquement dédié aux activités économiques dans le nouveau document d'urbanisme car il n'existe pas de projets sur le court ou le long terme pour l'aménagement de ce site.
Quant a un éventuel nouveau projet économique, s'il devait se présenter, il faudrait qu'il s'inscrive au sein de la nouvelle zone ouverte a la construction de la carte communale révisée. Ainsi, le périmètre ouvert a la construction dans la carte communale révisée couvre désormais une surface de 16,12 ha (contre 21,87 ha jusqu'alors).
Nous avons pris connaissance qu'un futur bâtiment économique figure désormais au sein du secteur non ouvert a la construction de la carte communale révisée.

Nous supposons qu'il s'agit la du projet de la chaudronnerie pour lequel vous avez accordé un permis de construire en 2022. Vous précisez que l'article L161-4 du code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions a cette inconstructibilité sans nécessairement créer une zone constructible autour de chacune de ces constructions.
Nous souhaiterions néanmoins que vous nous confirmiez bien que la chaudronnerie a parfaitement pris connaissance de votre projet et qu'elle est bien d'accord pour se retrouver, ainsi que son futur bâtiment économique, en zone inconstructible.

* Avis Architecte des Bâtiments de France :
La loi du 13 décembre 2000, relative a la Solidarité et Renouvellement Urbains, ainsi que la Loi n° 2016-925 du 7 juiliet 2016 relative a la Liberté de la création, a l'architecture et au patrimoine permettent de modifier le périmétrie de protection de 500 metres autour des monuments historiques, lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de l'autorité compétente. (Art. L. 621-30 du code du Patrimoine).
Votre commune est couverte par un périmètre de 500 metres relatif au monument historique suivant :
Croix de cimetière [CL. MH. : 26 septembre 1932]
Par délibération de votre Conseil Municipal en date du 23 février 2022, vous avez prescrit la révision de votre carte communale dans le Porter a Connaissance de l'État.
Ainsi, dans le cadre du Porter à Connaissance du 20 février 2023 concernant la révision de la carte communale de la commune de SERCOEUR, je sollicite votre avis concernant ma proposition de modification de périmètre, ainsi que les éventuels points que vous souhaiteriez approfondir en concertation avec notre service.

* Avis ScoT :
Vous m'avez saisi pour un avis écrit sur le projet de révision de la carte communale de la commune de SERCOEUR.
Après examen du projet, il ressort que ce document répond aux objectifs de maîtrise foncière fixes par ie SCOT révisé du 06 juillet 2021 et j'y suis favorable.

* Avis La MRAE émet un avis conforme :

Par délégation de la MRAE, son président a rendu l'avis qui suit ;
Considérant le projet de révision de la Carte communale (CC) de la commune de SERCOEUR (dont la population, de 226 habitants en 2020 selon l'INSEE, est en diminution) qui a pour objectif de redéfinir le secteur constructible de la carte communale, approuvée le 17 aout 2009, de façon a être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, la zone constructible de la carte communale actuelle, d'une superficie de 24,3 hectares (ha), est réduite de 9,3 ha pour atteindre 15 ha, soit 1,6 % de la superficie totale du territoire ;

Observant que la nouvelle zone constructible :
- est réduite d'environ 38 % par rapport a la zone constructible de la carte communale en vigueur ;
- comporte des dents creuses suffisantes pour permettre la construction des 5 logements nécessaires au desserrement des ménages identifie par le présent projet ;
- est définie par rapport aux constructions existantes auxquelles ont été ajoutées les parcelles concernées par des permis de construire ou permis d'aménager accordes ;
- ne présente plus de surfaces spécifiques pour l'activité économique (celle-ci a été supprimée faute de projets) ;
Observant que le projet de carte communale :
- exclut de sa zone constructible :
    - une zone inondable répertoriée localement ;
    - les zones a enjeux environnementaux (zones naturelles d'intérêt écologique, SERCOEUR et du DURBION) ;
    - est désormais compatible avec les prescriptions du SCoT des Vosges centrales sur la question foncière ;
AVIS CONFORME
Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de SERCOEUR, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles a la date de la présente demande d'avis :
- la révision de la Carte communale (CC) de ladite commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative a l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et il n'est pas nécessaire de la soumettre a évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de SERCOEUR ;

<u>* Avis La Chambre d'Agriculture :</u>

La préservation de l'espace agricole et naturel est une priorité fixée par le législateur, qui invite l'ensemble des acteurs à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Cet enjeu majeur, traduit dans le SCOT des Vosges Centrales, est parfaitement reprit dans le projet communal. Nous félicitons le travail réalisé.
Ce projet ne soulève pas d'observations particulières. Compte tenu des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à cette élaboration de la carte communale.

Le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse des observations écrites a apporté une réponse à toutes les observations.

Avis motivé.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-79 à L150›20 et R753-8 et R153›10;
Vu Ie code de l'environnement et notamment les articles L123-7 à L723-159 et R723-1 à R723-27;
Vu l'Arrêté N° 0001/2024 du 29 février 2024 par Mme Bénedicte MALIVERNAY, maire de SERCOEUR. ;
Vu l'ordonnance N° E23000060/54 du 5 juillet 2023 par Monsieur Le Président du tribunal administratif de Nancy Sébastien DAVESNE ;
Vu enregistrée le 26 janvier 2024 la lettre par laquelle la commune de SERCOEUR demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :
le projet de révision de la carte communale de la commune de SERCOEUR ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme ;

- Compte tenu qu'après en avoir délibéré, la commune souhaite révisée sa carte communale ;

- Compte tenu de la bonne information de la population sur l'Enquête Publique ;

- Compte tenu des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées dont aucun n'est défavorable au Projet et dont les remarques et propositions ont été traitées dans le mémoire en réponse établi par la Collectivité faisant suite au procès verbal des observations établi par le Commissaire Enquêteur ;

-Compte tenu des observations du public consignées sur le registre et / ou annexées à celui ci, qui ont fait l'objet d'une réponse dans le mémoire en réponse établi par Mme Bénedicte MALIVERNAY, maire de SERCOEUR. faisant suite au procès verbal des observations établi par le Commissaire Enquêteur ;

- Compte tenu du parfait déroulement sans incident et selon les règles prescrites de l'Enquête Publique ;

- Compte tenu des observations reçues ;

- Compte tenu du refus du projet d'un grand nombre habitants, qui ont formulés beaucoup d'opposition ;

- Compte tenu du fait que je trouve que le mémoire en réponse est trop superficiel ;

- Compte tenu du fait que les observations sont résumées aux cotes que j'ai données. Les noms des personnes auraient pu être citées.

- Compte tenu du fait que ce mémoire donne l'impression que le registre ne sert à rien et que le projet de révision de la carte communale était déjà actée.

- Compte tenu que, sur les observations reçues, le mémoire en réponse donne des arguments trop banals ;

- Compte tenu que certaines personnes regrettent que le projet de révision de la carte communale n'a pas été élaboré en collaboration avec l'ensemble du conseil municipal.

- Compte tenu des observations sur les parcelles route du Moulin ;

- Compte tenu que l'analyse des permis de construire accordés pour des constructions neuves (habitat, activités économiques) entre 2011 et 2023 montre que tous ces projets se concentrent de part et d'autre du chemin du Moulin.

- Compte tenu que le projet de la nouvelle carte communale sera réduit d'environ 38 % par rapport a la zone constructible de la carte communale en vigueur ;

- Compte tenu que la carte communale en vigueur est sur-dimensionnée par rapport au besoin de 4 logements affiché dans le cadre de la révision de la carte communale. Les espaces apparaissant mobilisables couvrent une surface globale de 4.61 ha, ce qui est supérieur au besoin de la commune. Et même en appliquant une potentielle forte rétention foncière de 50% sur ces espaces, il en ressort une surface possible de 2.30 ha, encore surdimensionnée par rapport aux besoins communaux ; et de fait non compatible avec les objectifs de sobriété foncière affichés par le SCOT des Vosges Centrales. En outre, ce périmètre pourrait conduire à une potentielle consommation de 3.11 ha sur des espaces agricoles et naturels ce qui est très largement supérieur aux objectifs ambitionnés par la Loi Climat et Résilience et sans compter les projets déjà accordés.

- Compte tenu que, sur les observations reçues, le mémoire en réponse ne réponds que partiellement aux observations des habitants.

En conséquence, après avoir rempli ma mission et compte tenu de toutes ces observations,

J'émets un avis favorable sous réserves à la réalisation de ce projet de révision de la carte communale de SERCOEUR.

Pour lever ses réserves qui concernent les observations de parcelles situées sur la route du Moulin, Madame la Maire et le conseil municipal pourraient organiser une réunion avec les personnes demandeuses afin de dialoguer pour éclaircir les différents points de discordance et trouver une solution.

A Lerrain le 24 mai 2024

Le Commissaire Enquêteur

Gérard SAINT-DIZIER

MAIRIE de SERCOEUR

141 Grande Rue
88 600 SERCOEUR

Tél : 03 29 31 58 62
Email : mairie.sercoeur@wanadoo.fr

M. le Président
Tribunal Administratif de Nancy
5 place de la Carrière
54036 NANCY DECEX

Sercoeur, le 31 mai 2024

Dossier n° : E24000007 / 54

Monsieur le Président,

Sur demande de Madame la Préfète, le conseil municipal a décidé la révision de la carte communale de Sercoeur, afin qu'elle soit en compatibilité avec le nouveau schéma de cohérence territoriale des Vosges Centrales. La mise en œuvre de cette révision a nécessité l'ouverture d'une enquête publique, qui a eu lieu entre le 27 mars et le 27 avril 2024.

Le conseil municipal s'est réuni pour étudier le PV de synthèse établi par M. Saint-Dizier, commissaire enquêteur. Aucun consensus n'existait quant aux réponses à apporter aux observations du public. Nous avons donc décidé, globalement avec les membres présents (6 sur 8 conseillers en exercice), de ne pas statuer immédiatement sur les questions individuelles posées.

La très grande majorité des observations déposées sont des revendications particulières, que nous pouvons entendre. Mais elles s'opposent à une problématique collective, ce qui explique le sens de notre réponse à quasiment chaque requête.

Nous notons une confusion entre la notion de zone inondable et de zone humide. Un diagnostic « zone humide » a été réalisé, par un cabinet indépendant et agréé, et ses conclusions étaient jointes au dossier mis à disposition lors de l'enquête publique. La contestation de cette étude, abondée par le commissaire enquêteur, est-elle recevable ?

De plus, nous tenons à préciser qu'une propriété bâtie, qui ne se situe plus dans la zone constructible d'une carte communale, n'est pas pour autant exclue de la commune. L'édification d'extensions et d'annexes restent possibles, selon les modalités du code de l'urbanisme.

Il nous semble totalement inapproprié de considérer que nous avons donné l'impression que le registre ne servait à rien et que le projet de révision de la carte communale était déjà acté. Les documents produits sont le résultat d'un travail d'une année, ils ont été co-élaborés avec les services associés à la procédure afin de rendre compatible notre carte communale avec le SCoT des Vosges Centrales.

En conclusion, et en accord avec la loi climat et résilience, ce projet de révision a pour objectif de réduire les surfaces constructibles et de limiter la consommation foncière, en cohérence avec les besoins communaux.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

Bénédicte MALIVERNAY
Maire de SERCOEUR

MAIRIE DE SERCOEUR (VOSGES)

Copie à M. Saint-Dizier

Département des VOSGES

Commune de SERCOEUR

ARRÊTÉ N° 0001/2024 du 29 février 2024

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE SERCOEUR.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ordonnance N° E24000007/54 du 26 janvier 2024 par Monsieur Le Président du tribunal administratif de Nancy Sébastien DAVESNE.

Arrêté N° 0001/2024 du 29 février 2024 par Mme Bénedicte MALIVERNAY, maire de SERCOEUR.

L'enquête s'est déroulée du mercredi 27 mars au samedi 27 avril inclus.

Commissaire Enquêteur Monsieur Gérard SAINT-DIZIER.

Dossier N° E23000060/54

CONCLUSIONS

la Carte Communale en vigueur, approuvée le 17 aout 2009, d'une surface globale de 21.87 ha - couvre l'ensemble du village de SERCOEUR qui se présente sous la forme de deux entités distinctes. Il prévoit également une extension vers l'Est de part et d'autre du Chemin du Moulin dans la perspective de « raccrocher » les constructions isolées Devant le Moulin au tissu bâti villageois. En outre, la Carte Communale définit une zone constructible uniquement destinée à accueillir des activités économiques d'une surface de 2.47 ha. Cette zone est détachée du tissu bâti, au nord-est. Cet espace se destinait à être une zone d'activités économiques communale ou intercommunale.
L'ensemble des espaces proposés pour une construction nouvelle couvrent 2.5% du territoire communal.
Plusieurs constructions nouvelles ont été édifiées dans la commune depuis l'approbation du document d'urbanisme en 2009 et de nombreux espaces demeurent aujourd'hui libres de constructions au sein du périmètre constructible de la Carte Communale. Ceux-ci engendreront potentiellement une consommation sur les espaces agricoles et naturels dans les années à venir.
Par conséquent, l'analyse de la Carte Communale en vigueur de SERCOEUR a démontré que le document d'urbanisme n'est pas compatible avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales dont la révision a été approuvée le 06 juillet 2021. Ce document de rang supérieur défend une logique plus affirmée de densification du bâti et de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, la Carte Communale de SERCOEUR doit être revue en ce sens pour être plus mesurée et mieux adaptée aux besoins locaux réels pour les 10 années à venir.

Le dossier support de l'Enquête Publique doit permettre à l'ensemble de la population de SERCOEUR de s'informer sur le projet, de recueillir ces appréciations, suggestions et contre propositions librement en rencontrant le Commissaire Enquêteur. Toutes ces observations sont inscrites sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou notifiées par courrier postal ou électronique. Ceci permettra à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à son information et préalablement à sa prise de décision finale.

L'Enquête Publique est menée sous l'autorité du Commissaire Enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Nancy. Au terme de l'enquête, il doit établir un rapport en toute indépendance et impartialité et présenter ses conclusions motivées sur le projet.

-La publicité de cette Enquête Publique a été réalisée dans les délais et sous la forme réglementaire.

-L'Affichage réglementaire a bien été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête selon les formes légales, de façon permanente sur les emplacements prévus à cet

effet. J'ai constaté cette régularité lors de mes différents passages à la Mairie de SERCOEUR.

-La Publication à l'initiative de la collectivité dans deux journaux locaux a bien été effectuée dans les délais et dans la forme prescrits (15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours).

Les permanences se sont tenues aux jours et heures convenus dans une salle indépendante.

En dehors de ces permanences, le dossier complet d'élaboration du plan local d'urbanisme accompagné du registre d'enquête ont été mis à disposition du public et consultables aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie .
La participation a été la suivante :

Nombre d'observations écrites dans le registre ou reçues en main propre	21
Nombre d'observations écrites reçues hors permanences	2
Nombre d'observations reçues par mail	0
Nombre d'observations reçues par courrier	0
Nombre de visiteurs	24

Les observations ont principalement portées sur les enjeux :

Demande d'intégration de terrain dans le périmètre de la carte	21

Observations de P.P.A. :

** Avis CONSEIL DÉPARTEMENTAL :*

Vous trouverez ci-joint l'avis du Département concernant la révision de votre carte communale.

Service Ingénierie routière :
Il conviendrait de prendre en compte les projets routiers, en intégrant les emplacements réservés au bénéfice du département pour les travaux d'aménagement de l'itinéraire RD46 EPINAL-RAMBERVILLERS.

* Avis CCI :

Nous avons bien noté que l'objectif premier de cette révision est de mettre en compatibilité la carte communale de SERCOEUR avec le SCoT des Vosges Centrales.
Il apparaît en effet que votre carte communale, jusqu'alors, disposait d'un périmètre constructible de 21,87 ha qui couvre l'ensemble du village.
En outre, la carte communale définissait également une zone constructible destinée exclusivement a l'accueil d'activités économiques d'une surface de 2,47 ha. Cette zone n'a, jusqu'à présent, jamais été ouverte a l'urbanisation, ni été concernée par des travaux de viabilisation en ce sens. Elle conserve aujourd'hui sa vocation agricole (îlot déclaré a la PAC en 2021).
Hors monde agricole, la commune ne compte qu'une seule activité économique qui est une entreprise de chaudronnerie localisée chemin du Moulin. Un permis de construire a été accordé en 2022 a cette entreprise pour la construction d'un bâtiment économique.
Par ailleurs, une entreprise de charpente, dont Ie siege social se situe a DOMPIERRE, occupe un ancien bâtiment agricole pour du stockage de son activité artisanale.
La commune n'a pas connaissance d'un projet d'installation pour une activité économique nouvelle sur le territoire. Le SCoT des Vosges Centrales, pour sa part, défend une logique de densification du bâti et de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce qui entraîne la présente révision de la carte communale pour qu'elle soit plus mesurée et mieux adaptée aux besoins locaux réels.
En effet, entre 1990 et 2020 la population du village a diminué de plus de 26% et SERCOEUR doit donc proposer un projet répondant au plus juste a ses besoins en matière de création de nouveaux logements. Couplé a l'analyse des capacités de densification du bâti, ce calcul des besoins en logements fait ressortir la nécessité pour la commune de créer 4 nouvelles résidences et de reconquérir 1 logement vacant dans les 10 années à venir.
Il ressort donc de cette analyse que le périmètre constructible de SERCOEUR doit être revu a a baisse. Le tracé actuel est en effet surdimensionné par rapport au besoin de 4 logements neufs exprimé précédemment.
Pour ce qui ressort du développement économique (hors monde agricole), et compte tenu de l'analyse faite précédemment, vous faites le choix de ne pas reconduire le périmètre spécifiquement dédié aux activités économiques dans le nouveau document d'urbanisme car il n'existe pas de projets sur le court ou le long terme pour l'aménagement de ce site.
Quant a un éventuel nouveau projet économique, s'il devait se présenter, il faudrait qu'il s'inscrive au sein de la nouvelle zone ouverte a la construction de la carte communale révisée. Ainsi, le périmètre ouvert a la construction dans la carte communale révisée couvre désormais une surface de 16,12 ha (contre 21,87 ha jusqu'alors).
Nous avons pris connaissance qu'un futur bâtiment économique figure désormais au sein du secteur non ouvert a la construction de la carte communale révisée.

Nous supposons qu'il s'agit la du projet de la chaudronnerie pour lequel vous avez accordé un permis de construire en 2022. Vous précisez que l'article L161-4 du code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions a cette inconstructibilité sans nécessairement créer une zone constructible autour de chacune de ces constructions.
Nous souhaiterions néanmoins que vous nous confirmiez bien que la chaudronnerie a parfaitement pris connaissance de votre projet et qu'elle est bien d'accord pour se retrouver, ainsi que son futur bâtiment économique, en zone inconstructible.

* Avis Architecte des Bâtiments de France :
La loi du 13 décembre 2000, relative a la Solidarité et Renouvellement Urbains, ainsi que la Loi n° 2016-925 du 7 juiliet 2016 relative a la Liberté de la création, a l'architecture et au patrimoine permettent de modifier le périmétrie de protection de 500 metres autour des monuments historiques, lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de l'autorité compétente. (Art. L. 621-30 du code du Patrimoine).
Votre commune est couverte par un périmètre de 500 metres relatif au monument historique suivant :
Croix de cimetière [CL. MH. : 26 septembre 1932]
Par délibération de votre Conseil Municipal en date du 23 février 2022, vous avez prescrit la révision de votre carte communale dans le Porter a Connaissance de l'État.
Ainsi, dans le cadre du Porter à Connaissance du 20 février 2023 concernant la révision de la carte communale de la commune de SERCOEUR, je sollicite votre avis concernant ma proposition de modification de périmètre, ainsi que les éventuels points que vous souhaiteriez approfondir en concertation avec notre service.

Avis ScoT :
Vous m'avez saisi pour un avis écrit sur le projet de révision de la carte communale de la commune de SERCOEUR.
Après examen du projet, il ressort que ce document répond aux objectifs de maîtrise foncière fixes par ie SCOT révisé du 06 juillet 2021 et j'y suis favorable.

* Avis La MRAE émet un avis conforme :

Par délégation de la MRAE, son président a rendu l'avis qui suit ;
Considérant le projet de révision de la Carte communale (CC) de la commune de SERCOEUR (dont la population, de 226 habitants en 2020 selon l'INSEE, est en diminution) qui a pour objectif de redéfinir le secteur constructible de la carte communale, approuvée le 17 aout 2009, de façon a être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, la zone constructible de la carte communale actuelle, d'une superficie de 24,3 hectares (ha), est réduite de 9,3 ha pour atteindre 15 ha, soit 1,6 % de la superficie totale du territoire ;

Observant que la nouvelle zone constructible :
- est réduite d'environ 38 % par rapport a la zone constructible de la carte communale en vigueur ;
- comporte des dents creuses suffisantes pour permettre la construction des 5 logements nécessaires au desserrement des ménages identifie par le présent projet ;
- est définie par rapport aux constructions existantes auxquelles ont été ajoutées les parcelles concernées par des permis de construire ou permis d'aménager accordes ;
- ne présente plus de surfaces spécifiques pour l'activité économique (celle-ci a été supprimée faute de projets) ;
Observant que le projet de carte communale :
- exclut de sa zone constructible :
  - une zone inondable répertoriée localement ;
  - les zones a enjeux environnementaux (zones naturelles d'intérêt écologique, SERCOEUR et du DURBION) ;
  - est désormais compatible avec les prescriptions du SCoT des Vosges centrales sur la question foncière ;
AVIS CONFORME
Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de SERCOEUR, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles a la date de la présente demande d'avis :
- la révision de la Carte communale (CC) de ladite commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative a l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et il n'est pas nécessaire de la soumettre a évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de SERCOEUR ;

Avis La Chambre d'Agriculture :

La préservation de l'espace agricole et naturel est une priorité fixée par le législateur, qui invite l'ensemble des acteurs à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Cet enjeu majeur, traduit dans le SCOT des Vosges Centrales, est parfaitement reprit dans le projet communal. Nous félicitons le travail réalisé.
Ce projet ne soulève pas d'observations particulières. Compte tenu des éléments ci-dessus, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à cette élaboration de la carte communale.

Le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse des observations écrites a apporté une réponse à toutes les observations.

Avis motivé.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-79 à L150›20 et R753-8 et R153›10;
Vu Ie code de l'environnement et notamment les articles L123-7 à L723-159 et R723-1 à R723-27;
Vu l'Arrêté N° 0001/2024 du 29 février 2024 par Mme Bénedicte MALIVERNAY, maire de SERCOEUR. ;
Vu l'ordonnance N° E23000060/54 du 5 juillet 2023 par Monsieur Le Président du tribunal administratif de Nancy Sébastien DAVESNE ;
Vu enregistrée le 26 janvier 2024 la lettre par laquelle la commune de SERCOEUR demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :
le projet de révision de la carte communale de la commune de SERCOEUR ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme ;

- Compte tenu qu'après en avoir délibéré, la commune souhaite révisée sa carte communale ;

- Compte tenu de la bonne information de la population sur l'Enquête Publique ;

- Compte tenu des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées dont aucun n'est défavorable au Projet et dont les remarques et propositions ont été traitées dans le mémoire en réponse établi par la Collectivité faisant suite au procès verbal des observations établi par le Commissaire Enquêteur ;

-Compte tenu des observations du public consignées sur le registre et / ou annexées à celui ci, qui ont fait l'objet d'une réponse dans le mémoire en réponse établi par Mme Bénedicte MALIVERNAY, maire de SERCOEUR. faisant suite au procès verbal des observations établi par le Commissaire Enquêteur ;

- Compte tenu du parfait déroulement sans incident et selon les règles prescrites de l'Enquête Publique ;

- Compte tenu des observations reçues ;

- Compte tenu du refus du projet d'un grand nombre habitants, qui ont formulés beaucoup d'opposition ;

- Compte tenu du fait que je trouve que le mémoire en réponse est trop superficiel ;

- Compte tenu du fait que les observations sont résumées aux cotes que j'ai données. On aurait pu trouver les noms des personnes.

- Compte tenu du fait que ce mémoire donne l'impression que le registre ne sert à rien et que le projet de révision de la carte communale était déjà actée.

- Compte tenu que, sur les observations reçues, le mémoire en réponse donne des arguments trop banals ;

- Compte tenu que certaines personnes regrettent que le projet de révision de carte communale n'a pas été élaboré en collaboration de l'ensemble du conseil municipal.

- Compte tenu des observations sur les parcelles route du Moulin ;

- Compte tenu que l'analyse des permis de construire accordés pour des constructions neuves (habitat, activités économiques) entre 2011 et 2023 montre que tous ces projets se concentrent de part et d'autre du chemin du Moulin.

- Compte tenu que le projet de la nouvelle carte communale sera réduit d'environ 38 % par rapport a la zone constructible de la carte communale en vigueur ;

- Compte tenu que la carte communale en vigueur est sur-dimensionné par rapport au besoin de 4 logements affiché dans le cadre de la révision de la carte communale. Les espaces apparaissant mobilisables couvrent une surface globale de 4.61 ha, ce qui est supérieur au besoin de la commune. Et même en appliquant une potentielle forte rétention foncière de 50% sur ces espaces, il en ressort une surface possible de 2.30 ha, encore surdimensionnée par rapport aux besoins communaux ; et de fait non compatible avec les objectifs de sobriété foncière affiché par le SCOT des Vosges Centrales. En outre, ce périmètre pourrait conduire à une potentielle consommation de 3.11 ha sur des espaces agricoles et naturels ce qui est très largement supérieur aux objectifs ambitionnés par la Loi Climat et Résilience et sans compter les projets déjà accordés.

- Compte tenu que, sur les observations reçues, le mémoire en réponse ne réponds que partiellement aux observations des habitants.

En conséquence, après avoir rempli ma mission et compte tenu de toutes ces observations,

J'émets un avis favorable sous réserves à la réalisation de ce projet de révision de la carte communale de SERCOEUR.

Nouvelles conclusions :

- Compte tenu que, lors de la remise de mon rapport et de mes conclusions, j'ai eu une discussion avec Mme Bénédicte MALIVERNAY, maire de SERCOEUR et avec son premier adjoint.

Compte tenu de toutes les informations qui malheureusement n'étaient pas notées dans le mémoire en réponse que la commune m'avait fait parvenir suite à mon PV de synthèse ;

- Compte tenu des remarques citées ci-dessous (*) envoyées au tribunal par Mme Bénédicte MALIVERNAY, maire de SERCOEUR.
Mme Bénédicte MALIVERNAY m'a envoyée également une copie numérique de ce courrier.

* Compte tenu qu'aucun consensus n'existait quant aux réponses à apporter aux observations du public.

* Compte tenu que, le conseil municipal a décidé, globalement avec les membres présents (6 sur 8 conseillers en exercice), de ne pas statuer immédiatement sur les questions individuelles posées.

* Compte tenu que, la très grande majorité des observations déposées sont des revendications particulières, qui s'opposent à une problématique collective, ce qui explique le sens de notre réponse à quasiment chaque requête.

* Compte tenu qu'une propriété bâtie, qui ne se situe plus dans la zone constructible d'une carte communale, n'est pas pour autant exclue de la commune. L'édification d'extensions et d'annexes reste possible, selon les modalités du code de l'urbanisme.

* Compte tenu que les documents produits sont le résultat d'un travail d'une année, et qu'ils ont été collaborés avec les services associés à la procédure afin de rendre compatible notre carte communale avec le SCoT des Vosges Centrales.

* Compte tenu que ce projet et en accord avec la loi climat et résilience.

* Compte tenu que ce projet de révision a pour objectif de réduire les surfaces constructibles et de limiter la consommation foncière, en cohérence avec les besoins communaux.

En conséquence, compte tenu de toutes ces nouvelles observations qui auraient dues m'être communiquées :
- lors des permanences où j'ai rencontré et dialogué avec Mme la Maire ;
- lors de la rédaction du mémoire en réponse. (J'avais laissé à la disposition de Mme la Maire, le guide de l'enquête publique). Je n'ai vraiment pas compris les réponses abstraites et évasives à presque chaque problème soulevé.

Je trouve très regrettable d'avoir eu toutes ces informations après la remise du rapport et de mes conclusions.
Mon premier avis aurait été différent, car j'aurais eu des arguments pour répondre à chaque observation.

J'estime qu'il est important de pouvoir disposer de toutes les informations nécessaires pour pouvoir répondre de manière adéquate aux observations et aux questions soulevées. Il me semble que la communication et la transparence aient été des éléments manquants dans cette enquête. Il est toujours bénéfique d'avoir accès à toutes les données pertinentes afin de prendre des décisions éclairées.

Compte tenu de toutes ces nouvelles observations qui sont arrivées hélas après la clôture de l'enquête et la rédaction du rapport, j'annule les réserves de mes premières conclusions et j'émets un avis favorable à la réalisation de ce projet de révision de la carte communale de SERCOEUR.

A Lerrain le 16 juin 2024

Le Commissaire Enquêteur

Gérard SAINT-DIZIER